

法務省民二第512号

平成27年10月23日

法務局長 殿

地方法務局長 殿

法務省民事局長（公印省略）

不動産登記令等の一部を改正する政令等の施行に伴う

不動産登記事務等の取扱いについて（通達）

不動産登記令等の一部を改正する政令（平成27年政令第262号。以下「改正政令」という。）及び不動産登記規則等の一部を改正する省令（平成27年法務省令第43号。以下「改正省令」という。）が本年11月2日から施行されることとなりましたが、これらに伴う不動産登記事務等の取扱いについては、下記の点に留意し、事務処理に遺憾のないよう、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお、本通達中、「不登法」とあるのは不動産登記法（平成16年法律第123号）を、「不登令」とあるのは改正政令による改正後の不動産登記令（平成16年政令第379号）を、「不登規則」とあるのは改正省令による改正後の不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）を、「旧不登規則」とあるのは改正省令による改正前の不動産登記規則をいいます。また、その他の政令及び省令については、いずれも改正政令及び改正省令による改正後のものをいいます。

記

1 改正の趣旨

行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成25年法律第28号）による改正後の商業登記法（昭和38年法律第125号）第7条の規定により、商業登記簿には会社法人等番号を記録することとされた。この会社法人等番号を基礎とし、特定の法人を識別する機能を有する法人番号制度が創設されたことにより、申請、届出その他の手続を行う国民が手続の簡素化による負担の軽減や利便性の向上を得られるようにするための基盤が整備された。

そこで、この法人番号の基礎となる会社法人等番号を利用して、不動産登記等の申請における申請人の負担の軽減等を図ることとし、改正政令においては、申請人が会社法人等番号を有する法人であるときに提供すべき添付情報を、当該法人の代表者の資格を証する

情報から当該法人の会社法人等番号に変更するものとされ（不登令第7条第1項第1号イ）、改正省令においては、法人である代理人の代表者の資格を証する情報等についても、会社法人等番号に代替することができることとされるなどの所要の整備がされた。

2 不動産登記に関する登記手続

(1) 申請人が法人である場合における添付情報の取扱い

ア 不登令第7条第1項第1号イの規定により会社法人等番号が提供された場合の取扱い

(ア) 会社法人等番号の提供

申請人が会社法人等番号を有する法人である場合には、当該法人の会社法人等番号を提供しなければならないとされた（不登令第7条第1項第1号イ）。

申請人の会社法人等番号を提供するときは、不登令第3条第1号の「申請人の名称」に続けて記録して差し支えない。

(イ) 会社法人等番号が提供された場合の取扱い

不登令第7条第1項第1号イの規定により会社法人等番号が提供された場合には、申請人である法人の登記記録について調査を行うものとする。

この場合において、不動産登記の申請の受付時に、当該法人について、商業登記その他法人登記の処理がされているときは、当該法人の登記記録についての調査は、当該法人の法人登記の完了後に行うものとする。

イ 不登規則第36条第1項各号の規定により登記事項証明書が提供された場合の取扱い

(ア) 登記事項証明書の提供

申請人が会社法人等番号を有する法人である場合であっても、当該法人の代表者の資格を証する登記事項証明書又は支配人等の権限を証する登記事項証明書を提供したときは、会社法人等番号の提供を要しないとされた（不登令第7条第1項第1号及び不登規則第36条第1項各号）。また、この登記事項証明書はその作成後1月以内のものでなければならないとされた（同条第2項）。

(イ) 登記事項証明書が提供された場合の取扱い

不登規則第36条第1項各号の規定により、上記（ア）の登記事項証明書が提供された場合には、当該登記事項証明書により当該法人の代表者の資格又は支配人等の権限について調査を行うものとする。

(2) 法人である代理人の代理権限証明情報の取扱い

- ア 法人である代理人によって登記の申請をする場合において、当該代理人の会社法人等番号を提供したときは、当該代理人の代表者の資格を証する情報の提供に代えることができることとされた（不登規則第37条の2）。
- イ この会社法人等番号の提供は上記（1）ア（ア）に準ずるものとし、会社法人等番号が提供された場合の取扱いは上記（1）ア（イ）と同様である。

（3）住所（変更）証明情報の取扱い

- ア 登記名義人となる者等の住所を証する情報（以下「住所証明情報」という。）を提供しなければならない場合において、その申請情報と併せて会社法人等番号を提供したときは、当該住所証明情報を提供することを要しないとされた（不登令第9条及び不登規則第36条第4項）。
- イ この会社法人等番号の提供は、住所について変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを証する情報（以下「住所変更証明情報」という。）の提供に代替することができる（不登令第9条）が、当該会社法人等番号は当該住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを確認することができるものに限られる（不登規則第36条第4項ただし書）。
- ウ 住所証明情報又は住所変更証明情報の提供に代替する会社法人等番号の提供は上記（1）ア（ア）に準ずるものとし、会社法人等番号が提供された場合の取扱いは上記（1）ア（イ）と同様である。

（4）その他会社法人等番号の提供により代替することができる添付情報の取扱い

- ア 法人の合併による承継又は法人の名称変更等を証する情報の取扱い
法人の承継を証する情報（不登令第7条第1項第4号及び第5号イ並びに別表の22の項添付情報欄等）又は法人の名称変更等を証する情報（不登令別表の23の項添付情報欄等）の提供を要する場合において、当該法人の会社法人等番号を提供したときは、これらの情報の提供に代えることができるものとする。
また、同一登記所（申請を受ける登記所が申請人である法人の登記を受けた登記所と同一であり、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合（旧不登規則第36条第1項第1号）をいう。以下同じ。）における該法人の承継又は変更を証する情報の提供の省略を定めた昭和38年12月17日付け民事甲第3237号当職通達は廃止する。
- イ 第三者の許可等を証する情報の取扱い
登記原因について第三者が許可等したことを証する情報を提供しなければならない

(不登令第7条第1項第5号ハ) 場合において、登記官が必要であると認めるときは、当該第三者の代表者の資格を証する情報を提供させることができるものとされている(大正8年12月10日民事第5154号当職回答) ところ、当該第三者の会社法人等番号を提供したときは、その代表者の資格を証する情報の提供に代えることができるものとする。

ウ その他の情報の取扱い

会社の分割による権利の移転の登記の申請をする場合において提供すべき新設会社又は吸収分割承継会社の登記事項証明書(平成18年3月29日付け法務省民二第755号当職通達) など、登記原因証明情報の一部として登記事項証明書の提供が必要とされている場合においても、これらの会社の会社法人等番号を提供したときは、登記事項証明書の提供に代えることができるものとする。

エ 会社法人等番号の取扱い

上記アからウまでの場合における会社法人等番号の取扱いについては、上記(3)イ及びウと同様である。

また、電子申請(不登規則第1条第3号)の申請人がその者の商業登記規則(昭和39年法務省令第23号)第33条の8第2項(他の法令において準用する場合を含む。)に規定する電子証明書を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、当該申請人の会社法人等番号の提供に代えることができるとされた(不登規則第44条第2項) ところ、上記アからウまでの場合においても、当該電子証明書の提供をもって会社法人等番号の提供に代えることができるものとする。

(5) 登記申請の代理権が消滅していない場合の添付情報の取扱い

ア 登記の申請をする者の委任による代理人の権限は、法定代理人の死亡又はその代理権の消滅若しくは変更によつては消滅せず(不登法第17条第4号)、この法定代理人には法人の代表者も含まれるものとされている(平成5年7月30日付け法務省民三第5320号当職通達(以下「平成5年通達」という。))の記第2の1) ところ、当該代表者が死亡等した場合であっても、当該法人が会社法人等番号を有する法人であるときは、当該法人の会社法人等番号を提供しなければならない(不登令第7条第1項第1号イ)。この場合には、申請情報に当該代表者の代理権が消滅した旨を明らかにしなければならないものとし、当該会社法人等番号によって当該代表者の資格を確認することができないときは、その資格を確認することができる登記事項証明書を提出しなければならないものとする。

イ また、同一登記所における法人の代表者の資格を証する情報の取扱いを定めた平成5

年通達の記第2の1は廃止する。

ウ 上記アの場合における会社法人等番号の取扱いについては、上記(1)と同様である。

(6) 地図等の訂正の申出等の手続における添付情報の取扱い

地図等の訂正の申出(不登規則第16条)、登記識別情報の失効の申出(不登規則第65条)、登記識別情報に関する証明の請求(不登規則第68条)及び土地所在図等の訂正の申出(不登規則第88条)の手続における会社法人等番号の取扱いについては、上記(1)、(2)及(4)と同様である。

3 不動産登記簿の附属書類の閲覧の請求手続

(1) 請求人が法人であるときにおける提示書面の取扱い

請求人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面を提示しなければならないところ、当該法人の会社法人等番号をも請求情報の内容としたときは、この限りでないとされた(不登規則第193条第4項)。

(2) 代理人によって請求するときにおける提示書面の取扱い

代理人によって請求するときは、当該代理人の権限を証する書面を提示しなければならないところ、支配人等が法人を代理して請求する場合において、当該法人の会社法人等番号をも請求情報の内容としたときは、この限りでないとされた(不登規則第193条第5項)。

また、法人である代理人によって請求する場合において、当該代理人の会社法人等番号をも請求情報の内容としたときは、当該代理人の代表者の資格を証する書面を提示することを要しないものとされた(不登規則第193条第6項)。

(3) 会社法人等番号が請求情報の内容とされた場合の取扱い

会社法人等番号が請求情報の内容とされた閲覧の請求の受付時に、請求人又は法人である代理人について、商業登記その他法人登記の処理がされているときは、閲覧の請求に応ずることはできないこととなる。

4 筆界特定の手続

(1) 筆界特定の申請における添付情報の取扱い

筆界特定の申請(不登規則第209条)における会社法人等番号の取扱いについては、上記2(1)、(2)及び(4)と同様である。

(2) 調書等の閲覧等の請求における提示書面の取扱い

調書等の閲覧の請求（不登規則第227条）及び筆界特定書等以外の筆界特定手続記録の閲覧の請求（不登規則第238条）における会社法人等番号の取扱いについては、上記3と同様である。

(3) 関係人が法人である場合等における添付情報の取扱い

①関係人が法人である場合に提供すべき情報（不登規則第243条第1項及び第2項）及び②筆界特定の申請の後に申請人又は関係人が代理人を選任したときに提供すべき情報（同条第3項及び第4項）については、提供する登記事項証明書に期間の制限がないことを除いて、①にあつては上記2（1）に準ずるものとし、②にあつては上記2（2）イと同様である。

5 不動産登記以外の手続

(1) 抵当証券交付等の申請における添付書類の取扱い

ア 抵当証券の交付を代理人（法人の代表者を含む。）によって申請するときは、その権限を証する書面を添付しなければならない（抵当証券法（昭和6年法律第15号）第3条第1項第5号）ところ、改正省令の施行に伴う改正の内容は以下のとおりである。

(ア) 法人がその申請をする場合において、申請書に当該法人の会社法人等番号をも記載したときは、当該法人の代表者の資格を証する書面の添付は不要とされた（抵当証券法施行細則（昭和6年司法省令第22号）第22条第1項）。

(イ) 支配人等が法人を代理してその申請をする場合において、申請書に当該法人の会社法人等番号をも記載したときは、当該支配人等の権限を証する書面の添付は不要とされた（抵当証券法施行細則第22条第2項）。

(ウ) 法人である代理人によってその申請をする場合において、申請書に当該代理人の会社法人等番号をも記載したときは、当該代理人の代表者の資格を証する書面の添付は不要とされた（抵当証券法施行細則第22条第3項）。

イ 抵当証券の記載の変更の申請についても、上記アと同様となる（抵当証券法施行細則第53条第4項）。

ウ 抵当証券の交付又は記載変更の申請の申請書に申請人又は法人である代理人の会社法人等番号をも記載した場合の取扱いについては、上記2（1）ア（イ）及び（2）イと同様である。

また、抵当権設定者等の同意書（抵当証券法第3条第1項第4号）等における会社法

人等番号の取扱いについては、上記 2（4）イ及びエと同様である。

（2） 鈹害賠償登録の申請における添付書類の取扱い

ア 申請人が会社法人等番号を有する法人である場合には申請書に会社法人等番号を記載しなければならないとされた（鈹害賠償登録規則（昭和 30 年法務省令第 47 号）第 20 条第 1 項）。

イ 鈹害賠償登録の申請における会社法人等番号の取扱いについては、上記 2（1）ア（イ）、イ、（2）及び（4）と同様である。

（3） 船舶の登記及び製造中の船舶の登記の申請における添付情報の取扱い

船舶の登記及び製造中の船舶の登記の申請（船舶登記令（平成 17 年政令第 11 号）第 13 条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに第 27 条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに船舶登記規則（平成 17 年法務省令第 27 号）第 49 条）については、上記 2（1）から（5）までと同様である。

また、所有権に関する登記の申請等において所有権の登記名義人となる者が法人であるときに提供すべき情報（船舶登記令第 13 条第 1 項第 4 号口及び二並びに船舶登記規則第 21 条）について、上記 2（1）及び（2）と同様である。

（4） その他の登記の申請における添付情報の取扱い

以下の申請については、上記 2（1）から（5）までと同様である。

ア 企業担保権に関する登記の申請（企業担保登記登録令（昭和 33 年政令第 187 号）第 8 条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに企業担保登記規則（昭和 33 年法務省令第 38 号）第 5 条及び第 12 条）

イ 農業用動産の抵当権に関する登記の申請（農業用動産抵当登記令（平成 17 年政令第 25 号）第 10 条第 1 号及び第 2 号並びに農業用動産抵当登記規則（平成 17 年法務省令第 29 号）第 40 条）

ウ 建設機械の登記の申請（建設機械登記令（昭和 29 年政令第 305 号）第 8 条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに建設機械登記規則（平成 17 年法務省令第 30 号）第 35 条）

（5） 登記簿又は登録簿の附属書類等の閲覧等の請求手続

以下の請求における提示書面の取扱い等については、上記 3 と同様である。

ア 抵当証券の控えの謄抄本の交付並びに抵当証券の控え及び附属書類の閲覧の請求（抵当証券法施行細則第 10 条第 2 項から第 5 項まで）

- イ 鉦害賠償に係る登録簿の附属書類の閲覧の請求（鉦害賠償登録規則第 1 1 条第 4 項から第 6 項まで）
- ウ 船舶、製造中の船舶、農業用動産及び建設機械の登記に係る登記簿の附属書類の閲覧の請求（船舶登記規則第 4 5 条第 4 項から第 6 項まで、農業用動産抵当登記規則第 3 6 条第 4 項から第 6 項まで及び建設機械登記規則第 3 1 条第 4 項から第 6 項まで）

【参考】 平成 5 年 7 月 30 日法務省民三第 5320 号通達

不動産登記法等の一部改正に伴う登記事務の取扱いについて（抜粋）

第二 登記申請代理権の不消滅に関する規定の新設

- 一 委任による登記申請代理権の不消滅に関する規定が新設されたが、委任者の法定代理人の代理権が消滅した場合もこれに該当し（法第 26 条第 3 項）、この場合の法定代理人には、法人の代表者も含まれる。したがって、細則第 44 条の 8 第 1 項に規定する場合において、申請書に添付された登記申請の代理権限を証する書面の作成名義人である法人の代表者が現在の代表者でないと認められるときであっても、次に掲げる場合には、これを適法な登記申請の代理権限を証する書面の添付があるものとして扱う。なお、その申請が細則第 42 条第 1 項又は第 42 条の 2 第 1 項の申請であるときは、当該代表者の印鑑証明書（作成後 3 か月以内のものに限る）の提出があることを要する。
 - ア 登記申請の代理人が当該代表者の代表権限が消滅した旨及び当該代表者が代表権限を有していた時期を明らかにし、当該法人の登記簿でそのことを確認することができる場合
 - イ 当該代表者の代表権限を証する書面（作成後 3 か月以内のものに限る。）が申請書に添付されている場合
- 二 委任による登記申請代理権の不消滅に関する規定は、登記申請の委任がされた後、改正法施行前に本人の死亡等の事由が生じた場合には、適用されない（改正法附則第 2 項）。